

शासकीय जमिनीचा म्हाडाला आगाऊ ताबा
देण्याबाबत अधिक स्पष्टिकरणात्मक सुचना

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन निर्णय क्रमांक: जमीन-०९/२०१२/प्र.क्र.७९/ज-१
जागतिक व्यापार केंद्र, ३२ वा मजला, सेंटर वन इमारत,
कफ परेड, मुंबई-४०० ००५
दिनांक: ०२ जुलै, २०१३

वाचा :-

१. महसूल व वन विभाग, शासन निर्णय क्र.एलएनडी ६२/६०४४८-बी, १०.९.१९६३
२. महसूल व वन विभाग, शासन निर्णय क्र.एलजीएल १०८१/८७४४/ प्र.क्र.१४४७-ग-५, दि.१६.२.१९८५
३. महसूल व वन विभाग, शासन परिपत्रक क्र.एलएनडी १०९५/२६/ प्र.क्र.४८/ज-१, दि.६.२.१९९७ व शुद्धीपत्रक दिनांक १४.१०.१९९९
४. महसूल व वन विभाग, शासन परिपत्रक क्र. जमीन १०२९/प्र.क्र.५२/ज-१, दि.३१.७.२००१
५. महसूल व वन विभाग, शासन निर्णय क्र.जमीन १०/२००५/ प्र.क्र.३८/ज-१, दि.७.३.२००६
६. शासन परिपत्रक क्र.जमीन ०५/२००८/ प्र.क्र.८८/ज-१, दि.२२.७.२००८
७. शासन परिपत्रक क्र.जमीन ०५/२००८/ प्र.क्र.८८/ज-१, दि.१९.१.२००९
८. महसूल व वन विभाग, शासन परिपत्रक क्र.जमीन ०५/२००८ /प्र.क्र.८८/ज-१, दि.१८.६.२०११
९. महसूल व वन विभाग, शासन निर्णय क्र. जमीन ०५/२०११ /प्र.क्र.१०/ज-१, दि.२७.७.२०११
१०. महसूल व वन विभाग, शासन शुद्धीपत्रक क्र.जमीन ०५/२०११ / प्र.क्र.१०/ज-१, दि.१७.१०.२०११
११. महसूल व वन विभाग, शासन निर्णय क्रमांक- जमीन-०९/२०१२/प्र.क्र.७९/ज-१, दिनांक ३०.११.२०१२
१२. महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीचे विल्हेवाट) नियम १९७१ मधील नियम -६ व नियम ५०

प्रस्तावना :-

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट लावणे) नियम-१९७१ यातील तरतुदीनुसार महसूल व वन विभागाने वेळोवेळी शासन निर्णय आणि परिपत्रकान्वये दिलेल्या निर्देशानुसार राज्य/केंद्र शासनाचे विविध विभाग यांना जमिनीची खरीखुरी आवश्यकता विचारात घेऊन शासकीय योजना/प्रकल्प आणि इमारती यांच्या उभारणीकरीता शासकीय जमिनीचा आगाऊ ताबा देण्यात येतो. शासनाने यापूर्वी म्हाडाला शासकीय जमिनीचा आगाऊ ताबा देण्याबाबत यापूर्वी शासन परिपत्रक क्रमांक एलएनडी-१०९५/२६/प्र.क्र.४८/ज-१, दिनांक

६.२.१९९७, व दिनांक १४.१०.१९९९, शासन परिपत्रक क्रमांक जमीन-१०२९/प्र.क्र.५२/ज-१, दिनांक ३१.०७.२००१, तसेच शासन निर्णय क्रमांक जमीन-१०/ २००५/ प्र.क्र.३८/ ज-१, दिनांक ७.३.२००६ अन्वये स्वयंस्पष्ट सुचना वेळोवेळी दिलेल्या आहेत. त्यामध्ये (१) महानगर प्रदेशात/नागरी प्रदेशात शासनाच्या पूर्व मान्यतेशिवाय जमीनीचा आगाऊ ताबा देण्यात येऊ नये. (२) महाराष्ट्र जमीन महसूल(सरकारी जमिनीची विल्हेवाट लावणे) नियम १९७१ मधील नियम ५० च्या अधिन राहून जमीनीचा आगाऊ ताबा देण्यापूर्वी शासनाच्या पूर्व मान्यता आवश्यक आहे. (३) महानगरपालिका क्षेत्राबाहेरील निर्बाध्यरित्या वाटपास उपलब्ध असलेल्या शासकीय जमिनीचा म्हाडाला आगाऊ ताबा देता येऊ शकेल या अटीसह अन्य काही अटींचा समावेश आहे.

मा.मुख्य सचिवांच्या अध्यक्षतेखाली महसूली जमीनी म्हाडाला हस्तांतरीत करण्याबाबत दि.२१/०६/२०११ रोजी बैठक आयोजीत केली होती. सदर बैठकिमध्ये मुंबई, कोकण, पुणे, नाशिक, औरंगाबाद, नागपूर या वेगाने विकसीत होणाऱ्या शहरात महसूल विभागाने रेडीरेकनरच्या दरामध्ये शासकीय जमीनी उपलब्ध करून द्याव्यात अशी मागणी प्रधान सचिव, गृहनिर्माण यांनी केली होती. बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र वगळून अन्य महानगरपालिका क्षेत्रातील व नगरपालिका क्षेत्रातील शासकीय जमीनी म्हाडास रेडीरेकनरच्या दराने उपलब्ध करून देण्याबाबत महसूल व वन विभागाने नस्ती क्र.जमीन ०७/ २०११/प्र.क्र.११३/ज-१ मध्ये सहमती दर्शविली आहे. त्यानुसार गृहनिर्माण विभागाने क्र.जमीन-२०१२/प्र.क्र.२००/गृनिभू, दि.२७/७/२०१२ अन्वये म्हाडाला सूचना देखील दिल्या आहेत.

म्हाडाला शासकीय जमीनीचा आगाऊ ताबा देण्याबाबत यापूर्वी स्वयंस्पष्ट सुचना वेळोवेळी देण्यात आलेल्या आहेत. तथापि, शासकीय जमीनीचा आगाऊ ताबा देण्याबाबत अधिकार जिल्हाधिकारी व विभागीय आयुक्त यांना प्रत्यायोजित करण्याबाबत या विभागाचा शासन निर्णय क्रमांक जमीन-०५/२०११/प्र.क्र.१०/ज-१, दिनांक २७.०७.२०११ अन्वये स्वयंस्पष्ट सूचना क्षेत्रिय अधिका-यांना दिलेल्या आहेत. या शासन निर्णयाच्या परिच्छेद २ पुढीलप्रमाणे आहे.

“ शासकीय जमीनीचा आगाऊ ताबा देताना मागणी केलेल्या प्रयोजनासाठी जागेची खरीखुरी आवश्यकता (Bona-fide area requirement) विचारात घेऊन किमान आवश्यक जागेचा ताबा द्यावा. भविष्यातील आवश्यकतेसाठी किंवा विस्तारासाठी जास्त जमीनीचा ताबा देऊ नये. तातडीच्या शासकीय प्रकल्पासाठी, प्रयोजनासाठी प्रकरणाचे गांभीर्य व तातडी विचारात घेऊन गुणवत्तेवर आगाऊ ताबा देण्याबाबत निर्णय घ्यावा. अशासकीय/खाजगी/धर्मादाय संस्थामार्फत चालविल्या जाणा-या योजना/प्रयोजन/ उपक्रमांसाठी तसेच शासकीय महामंडळे व शासनाच्या अंगीकृत उपक्रमांना शासकीय जमीनीचा आगाऊ ताबा देण्यात येऊ नये.”

शासकीय जमीनीचा आगाऊ ताबा म्हाडाला देण्याबाबत यापूर्वी उक्त नमुद शासन निर्णय/परिपत्रकान्वये स्वयंस्पष्ट सुचना वेळोवेळी दिलेल्या असल्या तरी शासन निर्णय दिनांक २७.०७.२०११ रोजीच्या शासन निर्णयातील परिच्छेद २ मधील तपशीलामुळे म्हाडाला शासकीय जमीनीचा आगाऊ ताबा मिळण्यामध्ये अडचणी येत असल्याचे श्री.सतिश एम.गवई (IAS), उपाध्यक्ष आणि मुख्य कार्यकारी अध्यक्ष, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, मुंबई यांनी त्यांच्या पत्रात नमुद

केले आहे. तसेच मा.अपर मुख्य सचिव (महसूल) यांच्या अध्यक्षतेखाली सह्याद्री अतिथी गृह, मलबार हिल येथे दिनांक १७.०५.२०१३ रोजी सर्व विभागीय आयुक्त व जमाबंदी आयुक्त तथा संचालक, भूमी अभिलेख यांच्या उपस्थितीत आयुक्तांची परिषद आयोजित करण्यात आली होती. या परिषदेसमर्यादा श्री.सतिश एम.गवई (आयएएस) उपाध्यक्ष आणि मुख्य कार्यकारी अध्यक्ष, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, मुंबई यांनी दिनांक २७.०७.२०११ रोजीच्या शासन निर्णयातील उक्त नमुद परिच्छेद २ मुळे म्हाडाला शासकीय जमिनीचा आगाऊ ताबा मिळण्यामध्ये अडचणी निर्माण झाल्याचे नमुद केले. त्यावेळी म्हाडाला बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र वगळता व महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट लावणे) नियम-१९७१ च्या नियम-५० मधील तरतुदीस अधिन राहून शासकीय जमिनीचा आगाऊ ताबा देण्याबाबत सर्व संबंधितांना परिपत्रकान्वये सुचना देण्याचे ठरले आहे.

शासन निर्णय:-

मा.मुख्य सचिवांच्या अध्यक्षतेखाली दि.२१/०६/२०११ रोजी आयोजीत बैठकीतील निर्णय, मा.अ.मु.स.(महसूल) यांच्या अध्यक्षतेखालील महसूल परिषदेतील निर्णय, तसेच श्री.सतिश एम.गवई (IAS), उपाध्यक्ष आणि मुख्य कार्यकारी अध्यक्ष, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, मुंबई यांनी विनंती केल्याप्रमाणे म्हाडाला नवीन गृहनिर्माण योजना करण्यासाठी व सर्वसामान्यांना परवडेल अशा भावात सदनिका उपलब्ध करून देण्याच्या दृष्टीने शासकीय जमीन आगाऊ ताब्याने उपलब्ध करून देण्याची गरज आहे. त्यामुळे शासकीय जमिनीचा आगाऊ ताबा म्हाडाला देण्याबाबत यापूर्वीच्या दिनांक २७.०७.२०११ च्या निर्णयानुषंगाने निर्माण झालेली संदिग्धता दूर करण्याच्या उद्देशाने या विभागाच्या क्षेत्रिय अधिका-यांना पुढीलप्रमाणे सुचना देण्यात येत आहेत.

(अ) शासकीय जमिनीचा म्हाडाला आगाऊ ताबा देण्याबाबतचे यापूर्वीचे कोणतेही शासन आदेश/शासन निर्णय/शासन परिपत्रक अधिक्रमीत केले नाहीत.

(ब) शासन निर्णय क्रमांक जमीन-०५/२०११/प्र.क्र.९०/ज-१, दिनांक २७.०७.२०११ परिच्छेद २ पुढीलप्रमाणे आहे. “शासकीय जमिनीचा आगाऊ ताबा देताना मागणी केलेल्या प्रयोजनासाठी जागेची खरीखुरी आवश्यकता (Bona-fide area requirement) विचारात घेऊ किमान आवश्यक जागेचा ताबा द्यावा. भविष्यातील आवश्यकतेसाठी किंवा विस्तारासाठी जास्त जमिनीचा ताबा देऊ नये. तातडीच्या शासकीय प्रकल्पासाठी, प्रयोजनासाठी प्रकरणाचे गांभीर्य व तातडी विचारात घेऊ गुणवत्तेवर आगाऊ ताबा देण्याबाबत निर्णय घ्यावा. अशासकीय/खाजगी/धर्मादाय संस्थामार्फत चालविल्या जाणा-या योजना/प्रयोजन/उपक्रमांसाठी तसेच शासकीय महामंडळे व शासनाच्या अंगीकृत उपक्रमांना शासकीय जमिनीचा आगाऊ ताबा देण्यात येऊ नये.”

उपरोक्त सूचना शासन निर्णय दिनांक २७.०७.२०११ अन्वये दिल्या असल्या, तरी या विभागाचे शासन परिपत्रक क्रमांक एलएनडी-१०९५/२६/प्र.क्र.४८/ज-१, दिनांक

६.२.१९९७, व दिनांक १४.१०.१९९९ शासन परिपत्रक क्रमांक जमीन-१०२९/प्र.क्र.५२/ज-१, दिनांक ३१.०७.२००१, तसेच शासन निर्णय क्रमांक जमीन-१०/२००५/प्र.क्र.३८/ज-१, दिनांक ७.३.२००६ अन्वये शासकीय जमीनीचा आगाऊ ताबा म्हाडाला देण्याबाबत दिलेले आदेश कायम आहेत. या आदेशातील अटी/शर्ती, सूचना व निर्देश विचारात घेऊन प्रचलित बाजारमुल्याप्रमाणे म्हाडाला किंमत आकारून शासकीय जमीनीचा आगाऊ ताबा म्हाडाला देण्याची कार्यवाही तातडीने करण्यात यावी. यासाठी शासनाने वेळोवेळी प्रदान केलेल्या वित्तीय मर्यादेत जमिनीचा आगाऊ ताबा देण्याची कार्यवाही तातडीने करावी.

(क) यावेळी किमान आवश्यक क्षेत्र (Bona-fide Area Requirement) बाबत जिल्हाधिकारी यांनी संबंधित विभागाच्या सक्षम प्राधीकाऱ्याचे त्याबाबतचे प्रमाणपत्र आगाऊ ताबा देण्यापूर्वी घेणे आवश्यक आहे.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०१३०७०२१४२५३२४०१९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(सुनिल कोठेकर)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

- १) मा.राज्यपालांचे सचिव,राजभवन,मलबार हिल, मुंबई-३२.
- २) मा.मुख्यमंत्र्यांचे प्रधान सचिव, मुख्यमंत्री सचिवालय,मंत्रालय,मुंबई-३२.
- ३) मा.मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव./वि.का.अ., मंत्रालय, मुंबई-३२.
- ४) मा. राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, वर्ल्ड ट्रेड सेंटर, ३२ वा मजला, मुंबई
- ५) मा.मुख्य सचिव, मंत्रालय,मुंबई-३२.
- ६) अपर मुख्य सचिव (महसूल) यांचे स्वीय सहायक, महसूल व वन विभाग, जागतीक व्यापार केंद्र,सेंटर-१ ईमारत, ३२ वा मजला,मुंबई-०५.
- ७) सर्व मंत्रालयीन विभागांचे अ.मु.स./प्रधान सचिव/सचिव, मंत्रालय,मुंबई-३२.
- ८) प्रधान सचिव,गृहनिर्माण विभाग,मंत्रालय,मुंबई-४०० ०३२

- ९) सर्व विभागीय आयुक्त
- १०) महालेखा परिक्षक (लेखापरिक्षा/लेखाअनुज्ञेयता), नागपूर/मुंबई
- ११) जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- १२) सर्व जिल्हाधिकारी/अपर जिल्हाधिकारी/
- १३) सर्व निवासी उपजिल्हाधिकारी /उपजिल्हाधिकारी/तहसिलदार
- १४) उपाध्यक्ष आणि मुख्य कार्यकारी अध्यक्ष, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, मुंबई
- १५) सह सचिव (ज-१), यांचे स्वीय सहायक, महसूल व वन विभाग,
जागतीक व्यापार केंद्र, सेंटर-१ ईमारत, ३२ वा मजला, मुंबई-०५
- १६) सर्व सह सचिव/उपसचिव, महसूल व वन विभाग, जागतीक व्यापार केंद्र,
सेंटर-१ ईमारत, ३२ वा मजला, मुंबई-०५
- १७) उप सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२
- १८) कक्ष अधिकारी (ल-१ सेल), महसूल व वन विभाग
- १९) “ज” समूहातील सर्व कार्यासन अधिकारी/अवर सचिव, महसूल व वन विभाग
- २०) निवडनस्ती (ज-१)